



PUTUSAN
Nomor 359 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **PT. GARIS CAKRATAMA**, dalam hal ini diwakili oleh Donny Gozalie, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. Garis Cakratama, beralamat di Jalan Fatmawati Raya Nomor 53, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
2. **DONNY GOZALIE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Janur Elok IV QE. 09/11, RT 010 RW 06, Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

Keduanya memberi kuasa kepada:

1. Inu Kertopati, S.H., M.H.;
2. Mashudi, S.H.;
3. Edy Trisaksono, S.H.;
4. Ganianto Ajie Sadewa, S.H.;

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Kertopati And Co, beralamat di Gedung Graha Arsa Lantai 03, Jalan Siaga Raya Nomor 31, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 005/SK-TUN/KC-IK/V/17, tanggal 12 Mei 2017 dan Nomor 006/SK-TUN/KC-IK/V/17, tanggal 12 Mei 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Penggugat;
melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, tempat kedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Pulo Gebang, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
 1. Yulistriani, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
 2. Dwi Astuti, S.Si.T., jabatan Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 896/SK-31.75/VI/2017, tanggal 12 Juni 2017;

II. PT. BUMI INDIRA WISESA, beralamat di Menara Raja Wali Lantai 7, Jalan Mega Kuningan Lot S.01, Kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Henky Soesanto, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Bumi Indira Wisesa, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Delyon S. Napitupulu, S.H.;
2. Rolando Hutapea, S.H.;

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DSN & Rekan, beralamat di Jalan Danau Semayang Nomor 139, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10210, dahulu beralamat di East Park Building Lantai 07–A Nomor BA–06, Jalan D.R. K.R.T. Radjiman Widyodiningrat, Jatinegara, Cakung, Jakarta Timur 13940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juni 2017;

Termohon Kasasi I, II dahulu Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/Tergugat dan Termohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II Intervensi, di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun objek sengketa ini adalah Surat Keputusan yang telah bersifat Konkret, Individual dan Final, yaitu:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, yang terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, pada tanggal 30 Juni 1986, Surat ukur/Uraian Batas Situasi Nomor 2185/1984, tertanggal 14 Agustus 1984, seluas 319.628 m² (tiga ratus sembilan belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar atas nama PT. Asmawi Agung Corporation, untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 1;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, pada tanggal 30 September 1987, Surat ukur Situasi Nomor 1670/1987, tertanggal 10 September 1987, seluas 160.940 m² (seratus enam puluh ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) terdaftar atas nama PT. Asmawi Agung Corporation, untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 2;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 00105/2005, tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m² (seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 3;

Selanjutnya objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3, secara bersama-sama disebut sebagai objek sengketa;

Sebelum Kami mengajukan alasan-alasan gugatan ini, perlu terlebih dahulu Kami kemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa perlu disampaikan terlebih dahulu objek sengketa yang menjadi dasar gugatan ini yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 140/K/TUN/2000, untuk dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, berwenang untuk menerima, memeriksa serta memutus perkara ini;
- Bahwa selanjutnya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, masing-masing Nomor 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, *juncto* Nomor 41 K/TUN/1994., tanggal 10 November 1994, *juncto* Nomor 270

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/TUN/2001., tanggal 4 Maret 2002, *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, poin V angka 3 disebutkan bahwa:

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik, yaitu "sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut";

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi dan SEMA tersebut di atas, maka Para Penggugat baru merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui sejak diterbitkannya Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1229/18-31.600/V/2016, tertanggal 12 Mei 2016, yang pada khususnya pada halaman 2, angka 2, huruf d, poin 6), butir a) yang menjelaskan, Girik C Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I atas nama Umi binti Salih, tidak menjadi dasar penerbitan HGB Nomor 4061/Pulogebang, yang berakibat terhadap objek Sengketa tersebut menghilangkan hak dan merugikan Para Penggugat;
- Bahwa, dengan demikian maka Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 dari Undang-Undang Nomor 5/86 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia masing-masing Nomor 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, *juncto* Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994, *juncto* Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, poin V angka 3, oleh karenanya adalah patut untuk diterima dan diperiksa serta diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
- Bahwa, dasar pengajuan Gugatan ini adalah berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dari Undang-Undang Nomor 9/2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5/86, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Berkaitan dengan pasal tersebut di atas maka ternyata Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang jadi objek sengketa, yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Asas Umum Pemerintah yang baik, yang akan kami uraikan di bawah ini;

Selanjutnya alasan-alasan gugatan, adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat, adalah Pembeli beriktikad baik terhadap pembelian sebidang tanah hak milik adat Girik Letter C Nomor 1286 Persil 10a Blok S.I atas nama Umi binti Salih, tercatat tahun 1950, yang pada tahun 1976/1997, kemudian berubah berdasarkan hasil verifikasi Jawa Barat ke Daerah Khusus Ibukota Jakarta menjadi Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I ± seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) masih atas nama Umi binti Salih yang terletak di Jalan Raya Pulogebang, Kelurahan Cakung, Jakarta Timur yang sekarang dikenal terletak di Jalan Komarudin II, Sentra Primer Nomor 86, RT 001/005 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai tanah;
2. Bahwa dalam melaksanakan pembelian atas tanah tersebut Para Penggugat telah melakukan penelitian terlebih dahulu terhadap tanah tersebut dan diperoleh data-data sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan Surat Pernyataan Kuasa Para Ahli Waris H. Asbih bin Muhammad bin H. Salih, tanggal 07 September 2009, yang menyatakan bahwa tanah tidak pernah ada sengketa kepada siapapun dan belum pernah dilakukan Jual Beli atau dialihkan kepada siapapun dan saat itu masih ada dalam penguasaan (*physic*) Para Ahli Waris Almarhum Hj. Umi Kalsum binti Saleh Alias Salih Surat Pernyataan ini diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Pulogebang saat itu Efran Suzukiana, diperkuat dan diperjelas dengan Surat Pernyataan bulan Oktober 2009 dari CV. Asmawi dan surat Pernyataan tanggal 24 April 2012 yang ditandatangani oleh H. Asmawi HS;
 - b. Surat Keterangan Nomor Ris 9182/WPJ/10/KI.1204, 1979 Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jendral Pajak, Kantor Wilayah X, Jakarta Raya, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta, tertanggal 1 November 1979, yang menerangkan bahwa C 2299 Kelurahan Pulogebang, Cakung Wilayah Jakarta Timur Persil 10a ± seluas 6.000 m², tercatat tahun 1950 dan pada tahun 1976/1977 dan kemudian berubah berdasarkan hasil verifikasi Jawa Barat ke Daerah Khusus Ibukota Jakarta menjadi Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I ± seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi), masih atas nama Umi binti Salih, yang terletak di Jalan Raya Pulogebang, Kelurahan Cakung Jakarta Timur;
 - c. Berdasarkan Surat Keterangan Lurah Pulogebang saat itu Efran Suzukiana AP dengan Surat Keterangan Nomor 25/1.711.1, tanggal 23 Juni 2009, yang menyatakan bahwa Girik C.2299, ± seluas 6.000 m²

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- atas nama Umi bin Saleh, tercatat pada buku Register di Kelurahan Pulogebang berikut lampiran *fotocopy* buku desa yang dilegalisasi oleh Lurah Pulogebang saat itu Efran Suzukiana AP, dengan Nomor 25/1.7111, tertanggal 23 Juni 2009, yang dipertegas kembali dengan Surat Penjelasan Lurah Pulogebang Nomor 223/-1.711.1, tanggal 23 Mei 2012 dan Nomor 306/-1.711.1, tanggal 06 Juni 2012, beserta peta rincik Desa keduanya oleh Lurah Pulogebang, Endro M. Wibowo;
- d. Berdasarkan Girik Leter C 2299 tercatat atas nama Umi Bin Salih dengan Nomor Persil 10a Blok S.I ± seluas 6.000 m²;
 - e. Surat Penetapan Ahli Waris Nomor 067/Pdt.P/2009/PAJT., tertanggal 13 September 2009, oleh Pengadilan Agama Jakarta Timur, yang menyebutkan telah dioperkan haknya dari Para Ahli Waris Almarhum Hj. Umi Kalsum binti Saleh Alias Salih diwakili oleh H. Asbih bin Muhammad bin H. Saleh;
3. Bahwa berdasarkan data-data atas tanah tersebut yang diyakini kebenarannya oleh Para Penggugat maka, Para Penggugat melaksanakan Jual Beli tanah tersebut dengan, Akta Pengoperan Hak Nomor 16 tanggal 31 Agustus 2009, ± seluas 4.500 m² (empat ribu lima ratus meter persegi) yang dibuat di hadapan Notaris Ny. Ninuk Kartini, S.H., Notaris di Jakarta, dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 41 Tahun 2009 tanggal 15 September 2009, seluas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dibuat dihadapan Notaris Iswandono Poerodinto, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta, yang keduanya disaksikan dan turut bertandatangan dalam Akta tersebut, Lurah Pulogebang pada saat itu yaitu, Efran Suzukiana AP;
4. Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen sah tersebut di atas, yang hingga Gugatan ini diajukan tidak ada satupun keputusan/penetapan dari Pengadilan manapun atau instansi-instansi yang berwenang lainnya yang membatalkan dokumen-dokumen tersebut, maka jelas dan terang Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik yang wajib dilindungi undang-undang;
- (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982);
5. Bahwa, sampai dengan saat ini Para Penggugat menguasai secara penuh atas fisik tanah dari objek Jual Beli tersebut dan di atas tanah tersebut telah dibangun SPBE yang terletak di Jalan Raya Pulogebang, Kelurahan Cakung, Jakarta Timur yang sekarang dikenal terletak di Jalan Komarudin

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, Sentra Primer Nomor 86, RT 001/005 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur;

6. Bahwa selanjutnya, untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah miliknya maka, Para Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Hak kepada Tergugat, sesuai dengan Surat tanda terima Permohonan Nomor 33030/2009 tanggal 3 Desember 2009, berdasarkan perolehan hak dengan Akta Pengoperan Hak Nomor 16 tanggal 31 Agustus 2009, seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ (empat ribu lima ratus meter persegi) dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 41 Tahun 2009 tanggal 15 September 2009, seluas $\pm 1.030 \text{ m}^2$ (seribu tiga puluh meter persegi) tersebut;
7. Bahwa kemudian ternyata Tergugat menolak memproses permohonan pendaftaran tanah dari Para Penggugat seperti yang dituangkan dalam Surat Tergugat Nomor 1224/3-31.75/IV/2010 tanggal 26 April 2010 dengan alasan tanah dimaksud sebagian telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4061/Pulogebang dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1429 Pulogebang atas nama PT. Bumi Indira Wisesa;
8. Bahwa atas penolakan dari Tergugat tersebut, maka Para Penggugat pada tanggal 29 Oktober 2012, mengirimkan Surat Nomor 044/PT.GCT/X/2012, perihal Penjelasan mengenai Sertipikat HGB Nomor 04061 dan Nomor 1429 Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, kepada Tergugat, yang kemudian dibalas oleh Tergugat, dengan Surat Nomor 1024/600-31.75/XI/2012 tertanggal 7 November 2012 yang menjelaskan bahwa Girik C Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I atas nama Umi binti Salih tidak menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1085/Pulogebang (yang kemudian dipisahkan sebagian menjadi HGB Nomor 04061/Pulogebang), maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang (yang kemudian dipisahkan sebagian menjadi HGB Nomor 1429/Pulogebang);
9. Bahwa untuk menindaklanjuti Surat Tergugat Nomor 1024/600-31.75/XI/2012 tertanggal 7 November 2012 pada poin Nomor 8 tersebut di atas, maka Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta mengeluarkan Surat Tugas Nomor 4824/ST-31.600/XII/2012, tanggal 12 Desember 2012, guna melakukan tugas penelitian lapangan, pengumpulan dan pengolahan data dalam rangka penanganan masalah pertanahan dengan objek sengketa SHGB Nomor 04061/Pulogebang atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, yang diklaim oleh Para Penggugat berdasarkan Girik C Nomor 1286 Persil 10a Blok S.I terletak di Jalan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komarudin Nomor 86, RT 001/005, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

10. Bahwa Para Penggugat kembali berkirim surat dengan Surat Nomor 253/SP/GCT/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013, perihal surat Permohonan Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan, Pengumpulan dan pengolahan data mengenai SHGB 04061/Pulogebang atas nama PT. Bumi Indira Wisesa kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta maka diperoleh balasan atas Surat Para Penggugat tersebut, dengan Surat Nomor 2796/600.18-31/X/2013, tanggal 17 Oktober 2013, perihal Penjelasan mengenai tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang. Di dalam Surat tersebut yang juga mendasarkan pada Surat Tergugat Nomor 1024/600-31.75/XI/2012, tertanggal 7 November 2012, yang pada pokoknya menegaskan bahwa tanah yang diklaim Para Penggugat berupa tanah milik adat Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I atas nama Umi binti Salih terletak di Jl. Komarudin II Sentra Primer Nomor 86 RT 001/005, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, tidak termasuk bidang tanah yang dijadikan dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang;
11. Bahwa dengan demikian berdasarkan Surat yang diterbitkan oleh Tergugat yakni, Surat Nomor 1024/600-31.75/XI/2012, tertanggal 7 November 2012 yang kemudian dikuatkan dengan Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 2796/600.18-31/X/2013, tertanggal 17 Oktober 2013, maka terang dan jelas, bahwa tanah hak milik adat Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I, ± seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih, yang terletak di Jl. Komarudin II Sentra Primer Nomor 86 RT 001/005, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, tidak termasuk bidang tanah dalam Sertipikat HGB Nomor 04061/Pulogebang maupun Sertipikat HGB Nomor 1429/Pulogebang terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa;
12. Bahwa berdasarkan surat-surat Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tersebut di atas yang telah saling berkesesuaian dengan dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka jelas dan terang, bahwa Girik Leter C 2299 tercatat atas nama Umi Bin Salih dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 10a Blok S.I, bukan merupakan dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan HGB Nomor 04061/Pulogebang, terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa pada tahun 1986, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1429/Pulogebang terdaftar, atas nama PT. Bumi Indira Wisesa pada tahun 1986, sehingga tanah tersebut adalah sah milik Para Penggugat;

13. Bahwa kemudian Tergugat, mengeluarkan Surat Nomor 592/600-31.75/IV/16, tertanggal 18 April 2016, yang pada pokoknya menerangkan:
 - 1) Girik C Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I, tidak menjadi dasar penerbitan HGB Nomor 4061/Pulogebang;
 - 2) Tanah yang sudah pernah diterbitkan sertipikat pada tahun 1986 tidak mungkin pada tahun 2009, statusnya bisa berubah kembali menjadi tanah Milik Adat (girik);
14. Bahwa dengan terbitnya Surat Nomor 592/600-31.75/IV/16, tertanggal 18 April 2016, maka telah terjadi kekeliruan dari prosedur penerbitan objek sengketa, oleh karenanya hal demikian adalah sangat merugikan Para Penggugat selaku Pembeli yang beriktikad baik dan dilindungi undang-undang;
15. Bahwa selanjutnya berdasarkan surat-surat Tergugat tersebut, maka terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan HGB Nomor 04061/Pulogebang, atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, diperoleh penjelasan sebagai berikut:
 - 1) Bahwa HGB Nomor 4061/Pulogebang atas nama PT. Bumi Indira Wisesa berkedudukan di Jakarta, merupakan hasil pemisahan dari HGB Nomor 1888/Pulogebang, atas nama PT. Asmawi Agung Corporation berkedudukan di Jakarta, yang merupakan pemisahan dari HGB Nomor 1845/Pulogebang atas nama PT. Asmawi Agung Corporation berkedudukan di Jakarta;
 - 2) Bahwa girik-girik yang menjadi dasar penerbitan HGB Nomor 1845/Pulogebang atas nama PT. Asmawi Agung Corporation berkedudukan di Jakarta ..., yang meliputi Girik C Nomor 1154, C Nomor 1820, C Nomor 272, C Nomor 760, C Nomor 2171, C Nomor 562, C Nomor 89, C Nomor 762, C Nomor 626, C Nomor 422, C Nomor 750, C Nomor 2114, C Nomor 1040, C Nomor 602, C Nomor 2115, C Nomor 859, C Nomor 1844, C Nomor 2283, C Nomor 1294, C Nomor 1816, C Nomor 85, C Nomor 88, C Nomor 36, C Nomor 2336, C Nomor 1735, C Nomor 1726, C Nomor 622, C Nomor 1727, C Nomor 2006, C Nomor 2755, C Nomor 2664, C Nomor 2166, C Nomor 2167, C Nomor

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2718, C Nomor 2769, C Nomor 420, C Nomor 299, C Nomor 28, C Nomor 27, C Nomor 368, C Nomor 52, C Nomor 87, C Nomor 895, C Nomor 91, C Nomor 971, C Nomor 1507, C Nomor 928, C Nomor 29.a, C Nomor 2913, C Nomor 1729, C Nomor 888, C Nomor 725, C Nomor 990, C Nomor 1710, C Nomor 2118, C Nomor 2157, C Nomor 922, C Nomor 728;

16. Bahwa, berdasarkan rincian girik-girik tersebut jelas tidak terdapat Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I atas nama Umi binti Salih;

17. Bahwa selanjutnya berkaitan dengan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat dikarenakan dengan terbitnya objek sengketa menjadikan Para Penggugat kehilangan hak atas tanah miliknya dimaksud;

18. Berkaitan dengan hal-hal tersebut di atas maka, Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang jadi objek sengketa yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Asas Umum Pemerintah yang baik, yang terurai sebagai berikut:

A. Keputusan Tata Usaha Negara yang Digugat itu Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku;

- Bahwa mencermati surat-surat Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdapat ketidakakuratan data dalam warkah, sebagai berikut:

1) Bahwa HGB N0.4061/Pulogebang atas nama PT. Bumi Indira Wisesa berkedudukan di Jakarta, merupakan hasil pemisahan dari HGB Nomor 1888/Pulogebang, atas nama PT. Asmawi Agung Corporation berkedudukan di Jakarta, yang merupakan pemisahan dari HGB Nomor 1845/Pulogebang atas nama PT. Asmawi Agung Corporation berkedudukan di Jakarta;

2) Bahwa girik-girik yang menjadi dasar penerbitan HGB Nomor 1845/Pulogebang atas nama PT. Asmawi Agung Corporation, berkedudukan di Jakarta ..., yang meliputi Girik C Nomor 1154, C Nomor 1820, C Nomor 272, C Nomor 760, C Nomor 2171, C Nomor 562, C Nomor 89, C Nomor 762, C Nomor 626, C Nomor 422, C Nomor 750, C Nomor 2114, C Nomor 1040, C Nomor 602, C Nomor 2115, C Nomor 859, C Nomor 1844, C Nomor 2283, C Nomor 1294, C Nomor 1816, C Nomor 85, C Nomor 88, C Nomor 36, C Nomor 2336, C Nomor 1735, C Nomor 1726, C Nomor 622, C Nomor 1727, C Nomor 2006, C Nomor 2755, C Nomor 2664, C



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 2166, C Nomor 2167, C Nomor 2718, C Nomor 2769, C Nomor 420, C Nomor 299, C Nomor 28, C Nomor 27, C Nomor 368, C Nomor 52, C Nomor 87, C Nomor 895, C Nomor 91, C Nomor 971, C Nomor 1507, C Nomor 928, C Nomor 29.a, C Nomor 2913, C Nomor 1729, C Nomor 888, C Nomor 725, C Nomor 990, C Nomor 1710, C Nomor 2118, C Nomor 2157, C Nomor 922, C Nomor 728;
- 3) Diterangkan dalam surat-surat tersebut, bahwa HGB Nomor 1429/Pulogebug, atas nama PT. Asmawi Agung Corporation berkedudukan di Jakarta, merupakan hasil pemisahan dari HGB Nomor 1085/Pulogebug, atas nama PT. Asmawi Agung Corporation berkedudukan di Jakarta;
- 4) Bahwa girik-girik yang menjadi dasar penerbitan HGB Nomor 1085/Pulogebug atas nama PT. Asmawi Agung Corporation, berkedudukan di Jakarta ..., yaitu meliputi: Girik C Nomor 1507, C Nomor 1712, C Nomor 420, C Nomor 1710, C Nomor 1198, C Nomor 1845, C Nomor 1017, C Nomor 2169, C Nomor 858, C Nomor 1518, C Nomor 762, C Nomor 90, C Nomor 1977, C Nomor 895, C Nomor 1816, C Nomor 1846, C Nomor 2118, C Nomor 812a, C Nomor 602, C Nomor 750, C Nomor 1186, C Nomor 88, C Nomor 1042, C Nomor 1820, C Nomor 73, C Nomor 677, C Nomor 2006, C Nomor 15, C Nomor 1272, C Nomor 922, C Nomor 274, C Nomor 725, C Nomor 1506, C Nomor 355, C Nomor 87, C Nomor 888, C Nomor 847, C Nomor 1020, C Nomor 1708, C Nomor 1715, C Nomor 1292, C Nomor 2166, C Nomor 86, C Nomor 918, C Nomor 2155, C Nomor 585, C Nomor 1844, C Nomor 976a, C Nomor 1276, C Nomor 899a, C Nomor 418, C Nomor 27, C Nomor 2114, C Nomor 2165, C Nomor 860, C Nomor 85, C Nomor 1298, C Nomor 2157, C Nomor 910, C Nomor 914, C Nomor 2298, C Nomor 1707, C Nomor 2168, C Nomor 1734, C Nomor 1371, C Nomor 2285, C Nomor 405, C Nomor 1919, C Nomor 729, C Nomor 341, C Nomor 1818”;
- 5) Bahwa selanjutnya dari kedua Sertipikat HGB Nomor 4061/Pulogebug dan Sertipikat HGB Nomor 1429/Pulogebug tersebut ternyata terdapat 21 (dua puluh satu) girik yang sama persis nomor giriknya dan girik yang sama tersebut telah dipergunakan oleh kedua sertipikat tersebut di atas, sehingga

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



fakta hukum ini sangat sulit dipahami dan merupakan ketidakakuratan dan keabsahan dari Girik-Girik tersebut yang mendasari terbitnya kedua HGB dimaksud;

- 6) Bahwa untuk selanjutnya ke-21 (dua puluh satu) girik yang sama dan yang telah dipakai oleh Ke-2 (dua) Sertipikat HGB tersebut di atas dapat dilihat dalam tabel di bawah ini, adalah girik-girik sebagai berikut:

No.	Girik yang sama yang dipakai Oleh HGB Nomor 4061 maupun HGB Nomor 1429
1.	C. 1820
2.	C. 762
3.	C. 750
4.	C. 2114
5.	C. 602
6.	C. 1844
7.	C. 1816
8.	C. 85
9.	C. 88
10.	C. 2006
11.	C. 2166
12.	C. 420
13.	C. 27
14.	C. 87
15.	C. 1507
16.	C. 888
17.	C. 725
18.	C. 1710
19.	C. 2118
20.	C. 2157
21.	C. 922

- 7) Bahwa dengan tabel tersebut di atas, maka adalah hal yang sangat mengherankan karena bagaimana mungkin dari 2 (dua) sertipikat yang jelas-jelas berbeda nomor sertipikatnya dan lokasinya akan tetapi menggunakan tanah negara bekas Hak Milik Adat atau surat girik yang sama dan tidak tanggung-



tanggung surat girik yang sama tersebut berjumlah 21 (dua puluh satu) surat girik;

- 8) Bahwa jelas Tergugat telah bekerja dengan tidak profesional sehingga akibat dari perbuatannya tersebut telah merugikan masyarakat termasuk pihak Para Penggugat dan yang lebih mengherankan lagi bagaimana mungkin Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur dengan mudahnya mengabulkan permohonan perpanjangan untuk ke-2 (dua) kalinya, yaitu Sertipikat HGB tersebut sampai dengan berakhir pada tanggal 29 Mei 2025;
- 9) Bahwa dengan demikian kesamaan 21 girik yang dijadikan dasar penerbitan HGB Nomor 4061/Pulogebang dan HGB Nomor 1429/Pulogebang atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, terbukti terdapat ketidakbenaran/ketidakkuratan data-data dan sehingga keabsahannya diragukan, oleh karenanya kepemilikan atas penerbitan kedua HGB dimaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga karenanya telah patut dan benar apabila Majelis Hakim Perkara *a quo* untuk membatalkan Sertipikat HGB Nomor 4061/Pulogebang dan HGB Nomor 1429/Pulogebang atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, karena hal demikian jelas-jelas merugikan Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat telah melaporkan adanya tindak pidana sumpah palsu dengan Laporan Polisi Nomor LP/3595/X/2013/PMJ/Ditreskrim tanggal 13 Oktober 2013, serta berdasarkan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Perkara (Sp2HP) Nomor B/2600/V/2014/Ditreskrim, tertanggal 26 Mei 2014, yang telah diperoleh keterangan dari Saksi Bintrawan Widhiatso, S.H., M.Kn., selaku Kabid SKP Kanwil BPN Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang menerangkan sebagai berikut:
"Bahwa adanya kesamaan (21 girik) Hak Milik Adat yang dijadikan alas hak terbitnya HGB Nomor 1085/Pulogebang dan HGB Nomor 1845/Pulogebang tersebut pihak BPN belum bisa menjelaskan, dikarenakan warkah untuk HGB Nomor 1845/Pulogebang belum dapat ditemukan, sedangkan warkah untuk HGB Nomor 1085/Pulogebang, diketemukan dengan Nomor 3155/1985 akan tetapi setelah diteliti ternyata isi warkah terdiri dari Hak Milik Adat C



yang ada dalam warkah berbeda dengan nomor C yang disebutkan dalam Buku Tanah HGB Nomor 1085/Pulogebugang”;

- Bahwa, untuk Laporan Polisi sebagaimana tersebut di atas telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan Perkara Pidana Nomor 860/Pid.B/2015/PN.Jkt Tim, pada tanggal 23 Oktober 2015 dan telah berkekuatan hukum tetap dengan atas nama Terpidana Efran Suzukiana, Ap, Mantan Lurah Pulogebugang Jakarta Timur;
- Bahwa selanjutnya Para Penggugat telah melaporkan adanya tindak pidana pemalsuan dengan Laporan Polisi Nomor LP/1345/IV/1203/PMJ/Ditreskrimum, tanggal 23 April 2013, serta berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP), Nomor B/1115/II/2014/Ditreskrimum, Polda Metro Jaya tanggal 28 Februari 2014, yang telah memeriksa saksi Aries Afrian Zain, S.H., selaku staf seksi sengketa BPN Timur, dan diperoleh keterangan:
“Bahwa karena alas hak/warkah yang tercatat di buku tanah BPN Jakarta Timur tidak terdapat Girik C Nomor 2299 sebagai alas hak atas SHGB Nomor 4061 atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, maka jika dalam peta lokasi tanah yang ada pada sertifikatnya termasuk SHGB tersebut dapat dikatakan bahwa petanya cacat tidak berlaku sehingga harus dilakukan pengukuran sesuai data yang sebenarnya”;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), Nomor B/1440/III/2016/Ditreskrimum Polda Metro Jaya, tanggal 17 Maret 2016, dijelaskan bahwa akan dimintakan kepada BPN (Tergugat) pengukuran ulang pengembalian batas tanah SHGB 1845/Pulogebugang, bahwa hal ini sudah untuk yang ke dua dimintakan hal yang sama pada Tergugat, dan sampai dengan Gugatan ini dilayangkan, Tergugat tidak pernah memenuhi permintaan Polda Metro Jaya tersebut, hal ini tentunya disebabkan oleh karena girik-girik sebagaimana yang dimaksudkan dalam buku tanah tersebut tidak pernah diketemukan aslinya dalam warkah HGB Nomor 1085/Pulogebugang, sedangkan untuk HGB Nomor 1085/Pulogebugang warkah ternyata berbeda dengan yang disebutkan dalam buku tanah tersebut, sebagaimana yang telah diterangkan oleh Saksi Bintrawan Widhiatso, S.H., M.Kn., selaku Kabid SKP Kanwil BPN Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan peraturan-peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang prosedural pendaftaran Sertifikat Hak Guna Bangunan, Kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara, sampai dengan substansial dari produk Tata Usaha Negara tersebut, yakni:

1) Berdasarkan, Pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan sebagai berikut:

“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. Akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertipikat atau surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya;
- b. Sertipikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah;
- c. Jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian;
- d. Di dalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya”;

➤ Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 dan objek sengketa 2, yang saling bersesuaian dengan:

- SP2HP, Nomor B/1115/II/2014/Ditreskrimum, Polda Metro Jaya tanggal 28 Februari 2014, dari keterangan saksi Aries Afrian Zain S.H., selaku staf seksi sengketa BPN Timur yang pada pokoknya menyatakan petanya cacat tidak berlaku sehingga harus dilakukan pengukuran sesuai data yang sebenarnya;
- SP2HP Nomor B/2600/V/2014/Ditreskrimum, tertanggal 26 Mei 2014, dari keterangan Saksi Bintrawan Widhiatso, S.H., M.Kn., selaku Kabid SKP, Kanwil BPN Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang pada pokoknya menjelaskan



warkah untuk HGB Nomor 1845/Pulogebang belum dapat ditemukan artinya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tanpa disertai terlebih dahulu dengan warkah yang merupakan dokumen pembuktian data yuridis dan data fisik atas suatu bidang tanah;

- SP2HP Nomor B/2600/V/2014/Ditreskrimum, tertanggal 26 Mei 2014, yang telah diperoleh keterangan dari Saksi Bintrawan Widhiatso, S.H., M.Kn selaku Kabid SKP Kanwil BPN Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang pada pokoknya menerangkan bahwa diketemukannya 21 (dua puluh satu) girik yang sama di 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang berbeda;

Oleh karenanya dalam Prosedur pendaftaran sertipikat, dan Substansi objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 dapat dikatakan adalah cacat hukum;

- 2) Berdasarkan, Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 75 dan Pasal 76 ayat (1), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

“Berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

“Berdasarkan Pasal 75 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997, Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Berdasarkan Pasal 76 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997, Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- a. Grosse akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak *eigendom* yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau;
- b. Grosse akta hak *eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, atau;
- d. Sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau;
- e. Surat keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya, atau;
- f. Petuk Pajak Bumi/*Landrente*, *girik*, *pipil*, *kekutir* dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, atau;
- g. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;
- h. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- i. Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau;
 - j. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;
 - k. Surat penunjukan atau pembelian kavling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau;
 - l. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau;
 - m. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA”;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 3 bertentangan dengan syarat-syarat sebagaimana telah disebutkan di dalam Pasal 75 dan Pasal 76 ayat (1), Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang saling bersesuaian dengan SP2HP, Nomor B/1115/II/2014/Ditreskrimum, Polda Metro Jaya tanggal 28 Februari 2014, dari keterangan saksi Aries Afrian Zain S.H., selaku staf seksi sengketa BPN Timur yang pada pokoknya menyatakan petanya cacat tidak berlaku sehingga harus dilakukan pengukuran sesuai data yang sebenarnya, dan telah pula bersesuaian dengan SP2HP Nomor B/2600/V/2014/Ditreskrimum, tertanggal 26 Mei 2014, yang telah diperoleh keterangan dari Saksi Bintrawan Widhiatso, S.H., M.Kn., selaku Kabid SKP Kanwil BPN Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang pada pokoknya menerangkan bahwa diketemukannya 21 girik yang sama di 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang berbeda, oleh karenanya secara hukum substansi pendaftaran tanah objek sengketa 3 dapat dikatakan adalah cacat hukum;



3) Bahwa Berdasarkan Pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menjelaskan sebagai berikut:
“Berdasarkan Pasal 33 ayat (2) Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:

1. Keterangan mengenai pemohon:
 - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
 - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
 - c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);
 - d. Rencana penggunaan tanah;
 - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
3. Lain-lain:
 - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - b. Keterangan lain yang dianggap perlu”;

➤ Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 3 bertentangan dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara



Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, hal ini bersesuaian dengan SP2HP Nomor B/2600/V/2014/Ditreskrim, tertanggal 26 Mei 2014, dari keterangan Saksi Bintrawan Widhiatso, S.H., M.Kn., selaku Kabid SKP, Kanwil BPN Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang pada pokoknya menjelaskan warkah untuk HGB Nomor 1845/Pulogebang belum dapat ditemukan artinya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tanpa disertai terlebih dahulu dengan warkah yang merupakan dokumen pembuktian data yuridis dan data fisik atas suatu bidang tanah. Sehingga secara hukum prosedur pendaftaran tanah atas objek sengketa 3 adalah cacat administrasi;

- Bahwa selanjutnya mengenai tata cara perpanjangan jangka waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan, didalam Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, menjelaskan hal sebagai berikut:

“Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

“Berdasarkan Pasal 44 ayat (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan yang tanahnya dipergunakan untuk bangunan rumah tinggal dikabulkan oleh pejabat yang berwenang apabila:

- a. Tanah tersebut masih dipergunakan untuk rumah tinggal sesuai dengan maksud pemberian hak yang bersangkutan atau telah dipergunakan pemegang hak untuk keperluan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah untuk kawasan yang bersangkutan;
- b. Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;



- c. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat berdasarkan kewenangannya untuk menerbitkan objek sengketa 3 bertentangan dengan hal-hal sebagai berikut:
- I. Berdasarkan Saksi Bintrawan Widhiatso, S.H., M.Kn., selaku Kabid SKP Kanwil BPN Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang pada pokoknya menjelaskan warkah untuk HGB Nomor 1845/Pulogebugang belum dapat ditemukan, artinya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tanpa disertai terlebih dahulu dengan warkah yang merupakan dokumen pembuktian data yuridis dan data fisik atas suatu bidang tanah;
 - II. Terdapat Cacat Hukum didalam substansi objek sengketa yakni berdasarkan saksi Aries Afrian Zain, S.H., selaku staf seksi sengketa BPN Timur yang pada pokoknya menyatakan petanya cacat tidak berlaku sehingga harus dilakukan pengukuran sesuai data yang sebenarnya, selanjutnya juga diketemukannya 21 girik yang sama di 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang berbeda;
 - III. Kondisi di lapangan tanah objek sengketa 3 yang ternyata sejak diterbitkannya pertama kali oleh Tergugat tidak pernah sama sekali dipergunakan sebagaimana fungsi dari Sertipikat Hak Guna Bangunan itu sendiri dan Pemilik objek sengketa 3 Tidak pernah menguasai fisik secara aktual sejak diterbitkannya objek sengketa 3 oleh Tergugat, di mana saat ini objek sengketa 3 secara keseluruhan telah lama dikuasai oleh warga sekitar;
- Bahwa dari hal tersebut di atas, seharusnya dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat, Tergugat menolak perpanjangan jangka waktu Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut yang menjadi objek sengketa 3;
- 4) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini, salah satu syarat mutlak penerbitan suatu Sertipikat Hak atas Tanah dari Hak Adat adalah *petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir* dan *Verponding* Indonesia sebelum berlakunya Peraturan



Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, di mana berdasarkan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1229/18-31.600/V/2016, tertanggal 12 Mei 2016, telah terang dan jelas menerangkan Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I atas nama Umi binti Salih, tidak menjadi dasar penerbitan HGB Nomor 4061/Pulogebang. Artinya penerbitan objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3 oleh Tergugat, dilakukan secara melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga pada akhirnya menimbulkan kerugian yang sangat besar dengan menghilangkan hak Para Penggugat;

B. Keputusan Tata Usaha Negara yang Digugat Itu Bertentangan Dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

- Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat yang mengeluarkan objek sengketa juga merupakan tindakan yang sewenang-wenang dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai Pembeli yang beriktikad baik yang seharusnya dilindungi dan perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan prinsip penyelenggaraan pemerintahan yang baik berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 28/1999, pada Pasal 3 hal demikian berdasarkan hal sebagai berikut:

1) Bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa oleh Tergugat telah mengakibatkan hilangnya hak Para Penggugat untuk memiliki secara sah terhadap tanah adat berdasarkan Girik Leter C 2299 tercatat atas nama Umi Bin Salih dengan Nomor Persil 10a Blok S.I yang diperoleh berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 16 tanggal 31 Agustus 2009, ± seluas 4.500 m² (empat ribu lima ratus meter persegi) yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Ninuk Kartini, S.H., Notaris di Jakarta, dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 41 Tahun 2009, tanggal 15 September 2009, seluas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dibuat dihadapan Notaris Iswandono Poerodinoto, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta, yang keduanya disaksikan dan turut bertandatangan dalam Akta tersebut, Lurah Pulogebang pada saat itu, yaitu, Efran Suzukiana AP;



Bahwa berdasarkan Asas Kepastian Hukum berkaitan dengan Asas Publikasi Negatif maka Para Penggugat seharusnya dapat memperoleh haknya atas pembelian tanah adat Girik C Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I, atas nama Umi binti Salih seluas 6.000 m², terletak di Jalan Komarudin II Sentra Primer Nomor 86 RT 001/005 Kelurahan Pulogebang Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, yang diperoleh berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor 16, tanggal 31 Agustus 2009, seluas 4.500 m² (empat ribu lima ratus meter persegi) yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Ninuk Kartini, S.H., Notaris di Jakarta, dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 41 Tahun 2009, tanggal 15 September 2009, seluas 1.030 m² (seribu tiga puluh meter persegi) dibuat di hadapan Notaris Iswandono Poerodinoto, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta;

2) Bertentangan dengan Asas Profesionalitas;

Bahwa berdasarkan bukti SP2HP sebagaimana disebutkan di atas maka jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak berdasarkan data-data yang kuat dan akurat, di mana didalam warkah ternyata ada sebagian tidak pernah diketemukan dokumen-dokumen girik asli yang merupakan dasar peralihan dari tanah adat ke sertifikat serta sebagian dokumen-dokumen tersebut tidak sesuai dengan daftar di dalam data buku tanah Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa diantaranya adalah dengan adanya girik yang ada pada Para Penggugat, yang jelas-jelas bukan merupakan dasar penerbitan objek sengketa, namun Tergugat memperpanjang jangka waktu HGB objek sengketa;

Bahwa selanjutnya adalah ternyata terdapat 21 (dua puluh satu) girik yang sama persis nomor giriknya dan girik yang sama tersebut telah dipergunakan oleh kedua sertifikat tersebut di atas, sehingga fakta hukum ini sangat sulit dipahami dan merupakan ketidakakuratan dan keabsahan dari girik-girik tersebut yang mendasari terbitnya kedua HGB dimaksud, sehingga hal ini merupakan ketidakprofesionalan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;

Bahwa dengan tidak diketemukannya girik-girik asli yang mendasari perubahan tanah adat menjadi SHGB/objek sengketa,



dan diketemukannya dokumen yang ternyata tidak sesuai dengan data-data di dalam buku tanah Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana yang diterangkan dalam SP2HP tersebut di atas oleh Saksi Bintrawan Widhiatso, S.H., M.Kn., selaku Kabid SKP Kanwil BPN Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan saksi Aries Afrian Zain, S.H., selaku staf seksi sengketa BPN Timur, serta dengan adanya Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I, atas nama Umi binti Salih, yang tidak merupakan dasar penerbitan objek sengketa, maka jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah tidak cermat;

3) Bertentangan dengan Asas Akuntabilitas;

Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan objek sengketa yang Bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Bertentangan dengan Asas Profesionalitas, jelas telah menimbulkan kerugian yang besar terhadap Para Penggugat dengan tidak dapat dimilikinya secara sah tanah adat Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I, atas nama Umi binti Salih, karena telah diterbitkan objek sengketa yang cacat hukum;

Bahwa berdasarkan Asas Umum hukum pertanahan di Indonesia dimana dalam sistem pendaftaran tanah dalam UU Nomor 5/1960 tentang Pokok Agraria menggunakan sistem Publikasi Negatif dan negara tidak memberikan jaminan terkait kebenaran data yang disajikan, dengan demikian segala apa yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, dan mengikuti sistem Publikasi Negatif tersebut maka sertifikat bukanlah merupakan alas hak yang “mutlak”, hal ini berdasarkan kontruksi Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) ini, menyatakan bahwa: “Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Kata “kuat” dalam pengertian Pasal 19 ayat (2) huruf c ini berarti bahwa sertifikat tanah yang diberikan ini adalah “tidak mutlak” dan membawa akibat hukum segala apa yang tercantum di dalamnya dianggap benar, sepanjang tidak ada orang yang dapat membuktikan keadaan yang menyatakan bahwa sertifikat itu tidak benar;

Bahwa demikian pula Asas Publikasi Negatif telah dijadikan Yurisprudensi melalui putusan Mahkamah Agung Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 459/K/Sip/1975., tanggal 18 September 1975, bahwa “Mengingat stelsel negatif tentang pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila keabsahannya dapat dibuktikan pihak lain”;

- Bahwa berdasarkan Asas Publikasi Negatif dan *juncto* Yurisprudensi melalui putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459/K/Sip/1975., tanggal 18 September 1975, serta kewenangan yang dimiliki Tergugat berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tersebut, seharusnya Tergugat tidak menerbitkan objek sengketa, melainkan melaksanakan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, yaitu menyelesaikan kasus secara administratif berupa pembatalan objek sengketa mendasarkan pada Pasal 61, huruf a, bahwa “Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi”, dan Pasal 62, ayat (1), huruf d, e dan g, bahwa “Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:

- d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- e. Tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;
- g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan”;

19. Bahwa berdasarkan surat-surat Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah disebutkan di atas, dengan memperhatikan data-data yang telah dimilikinya saat ini, yaitu:

- a. Girik Leter C 2299 tercatat atas nama Umi Bin Salih dengan Nomor Persil 10a Blok S.I ± seluas 6.000 m²;
- b. Surat Keterangan Nomor Ris9182/WPJ/10/KI1204/1979 Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah X, Jakarta Raya, Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Jakarta tanggal 1 November 1979, yang menerangkan bahwa C 2299 Kelurahan Pulogebang, Cakung Wilayah Jakarta Timur Persil 10a seluas 6.000, tercatat tahun 1950 dan pada tahun 1976/1977 kemudian

Halaman 25 dari 50 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berubah berdasarkan hasil verifikasi Jawa Barat ke Daerah Khusus Ibukota Jakarta menjadi Girik C. Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I ± seluas 6.000 m² (Enam Ribu Meter Persegi), masih atas nama Umi binti Salih yang terletak di Jalan Raya Pulogebang, Kelurahan Cakung Jakarta Timur;

- c. Surat Penetapan Ahli Waris Nomor 067/Pdt.P/2009/PAJT tertanggal 13 Agustus 2009, oleh Pengadilan Agama Jakarta Timur, yang menyebutkan telah dioperkan haknya dari Para Ahli Waris Almarhum Hj. Umi Kalsum binti Saleh Alias Salih diwakili oleh H. Asbih bin Muhammad bin H. Saleh;
- d. Surat Keterangan Lurah Pulogebang saat itu Efran Suzukiana Ap dengan Surat Keterangan Nomor 25/1.711.1, tanggal 23 Juni 2009, yang menyatakan bahwa Girik C.2299 seluas 6.000 m² atas nama Umi bin Saleh tercatat pada buku Register di Kelurahan Pulogebang, berikut lampiran *fotocopy* buku desa yang dilegalisasi oleh Lurah Pulogebang saat itu Efran Suzukiana, dengan Nomor 25/1.7111, tertanggal 23 Juni 2009, yang dipertegas kembali dengan Surat Penjelasan Lurah Pulogebang Nomor 223/-1.711.1 tanggal 23 Mei 2012 dan Nomor 306/-1.711.1, tanggal 6 Juni 2012 beserta peta rincik Desa keduanya oleh Lurah Pulogebang Endro M Wibowo;
- e. Surat Pernyataan Kuasa Para Ahli Waris H. Asbih Bin Muhammad Bin H. Salih, tanggal 07 September 2009, yang menyatakan bahwa tanah tidak pernah ada sengketa kepada siapapun dan belum pernah dilakukan Jual Beli atau dialihkan kepada siapapun dan saat itu masih ada dalam penguasaan (physic) Para Ahli Waris Almarhum Hj. Umi Kalsum binti Saleh Alias Salih, Surat Pernyataan ini diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Pulogebang saat itu Efran Suzukiana, yang diperkuat dan dipertegas dengan Surat Keterangan dari H. Asmawi HS dari CV. Asmawi Oktober 2009 dan Surat Pernyataan H. Asmawi HS selaku Mantan Direktur PT. Asmawi Agung Corporation tanggal 24 April 2012;
- f. Keikutsertaan Kepala Kelurahan Pulogebang Jakarta Timur Efran Suzukiana, Ap, selaku Saksi dan bertandatangan dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 41 tahun 2009 tanggal 15 September 2009, yang dibuat di hadapan Iswandono Poerodinoto, S.H., Notaris PPAT di Jakarta Nomor 41 Tahun 2009, tanggal 15 September 2009;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serta memperhatikan Asas Publikasi Negatif dan *juncto* Yurisprudensi melalui putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 459/K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975, maka adalah tepat dan benar apabila Para Penggugat adalah berhak dan sah menguasai atas tanah dimaksud;

20. Bahwa, karena Gugatan dari Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang sah dan kuat, maka adalah patut dan berdasarkan ketentuan hukum apabila perkara ini untuk dapat diperiksa serta diputuskan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Banding dan Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

Berdasarkan uraian-uraian yang Kami kemukakan di atas maka, dengan segala kerendahan hati Kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat kiranya menerima, memeriksa dan memutuskan perkara Gugatan ini, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah objek sengketa, yaitu:
 - a. Objek sengketa 1, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, yang terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria, pada tanggal 30 Juni 1986, Surat Ukur/Uraian Batas Situasi Nomor 2185/1984, tertanggal 14 Agustus 1984, seluas 319.628 m² (tiga ratus sembilan belas ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), terdaftar atas nama PT. Asmawi Agung Corporation;
 - b. Objek sengketa 2, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria, pada tanggal 30 September 1987, Surat ukur Situasi Nomor 1670/1987, tertanggal 10 September 1987, seluas 160.940 m² (seratus enam puluh ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Asmawi Agung Corporation;
 - c. Objek sengketa 3, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 00105/2005, tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m² (seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mengeluarkan sebidang tanah \pm seluas 6.000 m² (Enam Ribu Meter Persegi), tanah milik adat Girik Letter C Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I \pm seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih, yang terletak di Jalan Raya Pulogebang Kelurahan Cakung, Jakarta Timur, yang sekarang dikenal terletak di Jalan Komarudin II Sentra Primer Nomor 86, RT 001/005 Kelurahan Pulogebang Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, dari luasan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang/objek sengketa 3;
5. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Sertifikat hak atas tanah milik Para Penggugat, atas sebidang tanah \pm seluas 6.000 m² (Enam Ribu Meter Persegi), tanah milik adat Girik Letter C Nomor 2299 Persil 10a Blok S.I \pm seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih, yang terletak di Jalan Raya Pulogebang Kelurahan Cakung, Jakarta Timur, yang sekarang dikenal terletak di Jalan Komarudin II Sentra Primer Nomor 86, RT 001/005 Kelurahan Pulogebang Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

A. Gugatan Penggugat Daluwarsa

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan, baru mengetahui adanya Keputusan Pajabat Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, atas nama PT. Asmawi Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Corporation, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebarang, atas nama PT. Asmawi Agung Corporation, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4061/Pulogebarang, atas nama PT. Bumi Indra Wisesa, berkedudukan di Jakarta, dari Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Nomor 1229/18-31.600/V/2016, tanggal 12 Mei 2016;

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut, dapat Tergugat tanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 06 Juni 2016 dan diperbaiki pada tanggal 20 Juli 2016;
- b. Bahwa berdasarkan Surat Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur):
 - i. Surat Nomor 1224/3-31/IV/2010 tanggal 26 April 2010, perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Donny Gozalie (Penggugat II);
 - ii. Surat Nomor 1024/600-31.75/XI/2012 tanggal 07 November 2012, perihal Penjelasan mengenai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4061 dan Nomor 1429 Kelurahan Pulogebarang yang terkait perkara Nomor 400/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Tim, yang ditujukan kepada Donny Gozalie (Penggugat II);
 - iii. Surat Nomor 703/600-31.75/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012, perihal permohonan penegasan Pembatalan Surat Pertimbangan Teknis pertanahan untuk IMB Nomor 1216/10-31.75/IV/2010 tanggal 23 April 2010, yang tembusannya disampaikan kepada Direktur PT. Garis Cakratama (Penggugat I);
- c. Bahwa dari 3 (tiga) surat Tergugat tersebut di atas maka cukup jelas bahwa Penggugat sudah mengetahui ada Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara objek perkara *a quo*, sejak lama dan sudah lebih dari tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
- d. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- e. Bahwa apabila diperluas secara kasuistik, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan bahwa: “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

- f. Bahwa dari hal-hal sebagaimana diuraikan di atas maka cukup alasan hukum untuk menegaskan di sini bahwa gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu untuk dapat mengajukan gugatan terhadap suatu keputusan pejabat Tata Usaha Negara (Daluwarsa), baik secara formil menurut Pasal 55 maupun secara kasuistis sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991;

B. Gugatan Kurang Pihak

1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan adanya Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Nomor 1229/18-31.600/V/2016, tanggal 12 Mei 2016, namun Penggugat, tidak menarik Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, sebagai pihak dalam perkara *a quo*, untuk menjelaskan isi surat dimaksud. Padahal surat dimaksud yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo*;
2. Bahwa dengan demikian cukup alasan hukum untuk menegaskan di sini bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

A. EKSEPSI ABSOLUT

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DKI JAKARTA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA *A QUO*;

1. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara”;



2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
4. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
5. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf d Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
6. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Bahwa dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan bahwa Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu



selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

8. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan terlihat jelas bahwa sengketa *a quo* tidak mengandung sengketa tata usaha negara, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat dengan suratnya Nomor 1229/18-31.600/V/2016, tanggal 12 Mei 2016 yang menjelaskan tentang Girik C, Nomor 2299, Persil 10a, Blok S.I, atas nama Umi binti Salih, seluas \pm 6.000 m² yang terletak di Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur tidak menjadi dasar penerbitan HGB Nomor 04061/Pulogebang untuk Para Penggugat sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini didukung pula dengan adanya data berdasarkan Letter C yang ada di Kelurahan Pulogebang dimana dijelaskan bahwa Girik C.2299, Persil 10.a, Blok S.I a/n. Umi bin Saleh tidak terdapat di Buku Letter C, baik di buku ex Bhayangkari maupun DKI Jakarta ...;
- b. Bahwa adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 400/Pdt.G/2012/PN.JKT.TIM., *juncto* Nomor 367/Pdt/2013/PT.DKI., *juncto* Nomor 2678K/PDT/2014., yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap sejak tanggal 18 Agustus 2015 dan belum dieksekusi;
- c. Bahwa adanya Putusan Pengadilan Niaga DKI Jakarta Nomor 14/Pdt.Sus/Gugatan Lain-lain/2013/PN.Niaga.Jkt.Pst., *juncto* Nomor 05/Pailit/2000/PN.Niaga.Jkt.Pst, *juncto* Nomor 38K/Pdt.Sus-Pailit/2014., yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap sejak tanggal 05 Maret 2014;
- d. Bahwa adanya Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 394/Pid.B/2013/PN.JKT.TIM., yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap sejak tanggal 16 Januari 2014;
- e. Bahwa adanya Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 1309K/Pid/2014 *juncto* Nomor 866/Pid.B/2012/PN Jkt.Tim., yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap sejak tanggal 18 Februari 2015;
- f. Bahwa adanya sengketa perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 470/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim., yang saat ini masih berjalan



dan belum putus antara Para Penggugat dengan Tergugat serta Tergugat II Intervensi;

- g. Bahwa menurut pendapat Tergugat II Intervensi, pangkal dari sengketa gugatan ini adalah adanya sengketa hak kepemilikan tanah yang telah dimenangkan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 400/Pdt.G/2012/PN.JKT.TIM., *juncto* Nomor 367/Pdt/2013/PT.DKI., *juncto* Nomor 2678K/PDT/2014., yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap sejak tanggal 18 Agustus 2015 dan belum dieksekusi mengenai sengketa hak kepemilikan lahan di mana Para Penggugat yang didasari akta peralihan objek tanah pada tahun 2009 hendak membatalkan kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi yang sudah memiliki tanah objek sengketa sejak tahun 1997. Oleh karenanya materi dan substansi objek sengketa merupakan tindakan hukum dalam ruang lingkup hukum perdata, sarat pula adanya pidana;
9. Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa ini;

B. EKSEPSI LEWAT WAKTU

GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU UNTUK MEMBATALKAN SHGB NOMOR 1845/PULOGEBANG, NOMOR 1888/PULOGEBANG DAN NOMOR 04061/PULOGEBANG

1. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi Absolut di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam Eksepsi lewat waktu ini;
2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada intinya memohon Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan SHGB Nomor 1845/Pulogebang, Nomor 1888/Pulogebang dan Nomor 04061/Pulogebang;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena beberapa bukti yang bisa Tergugat II Intervensi pertanggungjawabkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menggunakan bukti surat Tergugat Nomor 1229/18-31.600/V/2016, tanggal 12 Mei 2016 hanya upaya coba-coba dan cari-cari kesempatan untuk membela diri namun tidak tepat sasaran;
- b. Bahwa SHGB Nomor 1845/Pulogebang terbit sejak tanggal 30 Juni 1986;
- c. Bahwa SHGB Nomor 1888/Pulogebang terbit sejak tanggal 30 September 1987;
- d. Bahwa SHGB Nomor 04061/Pulogebang terbit sejak tanggal 23 Juni 2005;
- e. Bahwa pada tahun 2009 Para Penggugat selaku Pembeli melakukan peralihan jual beli tanah adat Girik C, Nomor 2299, Blok SI, Persil 10a atas nama Umi binti Salih dengan H. Asbih bin Muhammad bin H. Saleh selaku Penjual yang menggunakan pula sepucuk surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak, sesuatu perikatan, atau sesuatu pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan guna membuktikan sesuatu hal, dengan maksud mempergunakannya atau menyuruh mempergunakannya oleh orang lain seolah-olah surat itu adalah surat yang asli dan tidak dipalsukan dan apabila dari pemakaiannya dapat menimbulkan suatu kerugian, yaitu sebagai berikut:
 - 1 (satu) buku Akta Jual Beli Nomor 41/2009, tanggal 15 September 2009;
 - 1 (satu) buku Akta Pengalihan Hak, Nomor 16/2009, tanggal 31 Agustus 2009;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 24 Agustus 2009, atas nama H. Asbih bin Muhammad bin Salih;
 - 1 (satu) lembar surat pernyataan tidak sengketa tanggal 7 September 2009, atas nama H. Asbih bin Muhammad bin Salih;
 - 1 (satu) lembar surat Keterangan Nomor 25/1.711.1, tanggal 23 Juni 2009, terbitan Kelurahan Pulogebang;
 - 1 (satu) lembar surat penguasaan fisik bidang tanah (*Sporadic*) tanggal 03 Januari 2011, atas nama Donny Gozalie;
 - SPPT PBB a/n. Wajib Pajak H. Umi bin Salih Nomor SPPT (NOP): 31.72.060.003.007-00.34.0;
 - Surat Keterangan dari Laboratorium Kriminal tentang hasil pemeriksaan surat pernyataan tanah tidak sengketa tertanggal 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2009, dengan luas tanah 4.500 m² dengan kesimpulan surat tersebut hasil rekayasa *fotocopy* warna yang di *scanner*;

- Girik C.2299, Persil 10a, Blok S.1;
- SPPT PBB atas nama Umi bin Salih;

4. Bahwa dari poin 2 a sampai dengan g tersebut di atas, secara jelas dan beralasan hukum bagi Ketua dan Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

5. Bahwa dari poin 2 a sampai dengan g tersebut di atas gugatan Para Penggugat telah salah arah, untuk mempertanggungjawabkan kerugian yang dialaminya maka seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan pidana penipuan kepada H. Asbih bin Muhammad bin H. Saleh;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 131/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 01 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 00105/2005, tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m² (seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bumi Indra Wisesa, *in casu* objek sengketa 3;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 00105/2005, tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m² (seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, *in casu* objek sengketa 3;

4. Mewajibkan Tergugat untuk mengeluarkan sebidang tanah seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi), tanah milik adat Girik Leter C Nomor 2299 Persil 10 a Blok S.I seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih, terletak di Jalan Raya Pulogebang, Kelurahan Cakung, Jakarta Timur, sekarang dikenal terletak di Jalan Komarudin II Sentra Primer Nomor 86, RT 001 RW 05, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dari luasan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang/objek sengketa 3;
5. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan sertipikat hak atas tanah milik Para Penggugat, atas sebidang tanah seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) tanah milik adat Girik Leter C Nomor 2299 Persil 10 a Blok S.I seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih, terletak di Jalan Raya Pulogebang, Kelurahan Cakung, Jakarta Timur;
6. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
7. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp455.000,00 (empat ratus lima puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 02 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 131/G/2016/PTUN-JKT tanggal 1 Desember 2016 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan Penggugat I/Terbanding dan Penggugat II/Terbanding tidak diterima;

Halaman 36 dari 50 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat I/Terbanding dan Penggugat II/Terbanding untuk membayar biaya perkara di dua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 17 Mei 2017, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 005/SK-TUN/KC-IK/V/17, tanggal 12 Mei 2017 dan Nomor 006/SK-TUN/KC-IK/V/17, tanggal 12 Mei 2017, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Mei 2017, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 131/G/2016/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 24 Mei 2017;

Menimbang, bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang masing-masing pada tanggal 26 Mei 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi I dan II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing pada tanggal 12 Juni 2017 dan 09 Juni 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

TENTANG ALASAN-ALASAN PERMOHONAN KASASI:

TENTANG DUDUK SENGKETA

1. Bahwa pada pokoknya Para Pemohon Kasasi tetap pada gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding/Termohon Kasasi II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa telah terjadi Kejahatan Administratif yang dilakukan oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta serta dibenarkan oleh Majelis Hakim Banding sebagaimana tertuang di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., sebagai berikut:
 - a. Pada halaman 6, khususnya pada paragraf 4, yang menyatakan:
"Bahwa dalam sengketa banding ini Pihak Tergugat/Pembanding, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 9 Februari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 9 Februari 2017, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak pada tanggal 9 Februari 2017";
 - b. Pada halaman 7, khususnya pada paragraf 1, yang menyatakan:
"Bahwa dalam sengketa banding ini Pihak Tergugat II Intervensi/ Pembanding, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 8 Februari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 8 Februari 2017, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak pada tanggal 8 Februari 2017";
3. Bahwa sampai dengan perkara banding Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 2 Mei 2017 Para Pemohon Kasasi tidak pernah sama sekali menerima *Relaas* pemberitahuan ataupun Penyerahan Memori Banding dari Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah diajukan oleh Para Termohon Kasasi, sebagaimana disebutkan pada poin 2 di atas;
4. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2017, Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding telah melakukan *inzage* berkas berdasarkan Surat pemberitahuan untuk melihat berkas perkara Nomor 131/G/2016/PTUN-JKT., dalam pemeriksaan berkas perkara tersebut Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding tidak pernah melihat adanya Memori Banding dari Para Termohon Kasasi/Para Pembanding di dalam berkas perkara bahkan sampai dengan 10 Maret 2017 pada saat pengiriman berkas tersebut berdasarkan surat pemberitahuan pengiriman berkas perkara banding Nomor 131/G/2016/PTUN-JKT., dari Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan suratnya Nomor W2.TUN1.924/HK.06/III/2017 tanggal 10 Maret 2017, Memori Banding Para Termohon Kasasi/Para Pembanding dimaksud tidak pernah terlampir dalam berkas perkara *a quo*;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa perlu diketahui, dalil yang menyebutkan Memori Banding dari Para Termohon Kasasi/Para Pembanding yang diajukan pada tanggal 8 Februari 2017 (Memori Banding Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi) dan tanggal 9 Februari 2017 (Memori Banding Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat) pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dan pada tanggal/hari yang sama memori tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding (*quod non*), hal demikian tidak masuk akal karena bagaimana dan dengan cara apa Memori Banding tersebut diregister dan selanjutnya diserahkan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding pada hari yang sama, sedangkan lokasi kantor kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding terletak di wilayah Jakarta Selatan, dan faktanya Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding, tidak pernah sama sekali menerima *Relaas* pemberitahuan ataupun Penyerahan Memori Banding dari Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah diajukan oleh Para Termohon Kasasi;
6. Bahwa selama proses berperkara berlangsung dari semenjak Gugatan diterima dan diperiksa sampai dengan berkas perkara banding *a quo* dikirim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta selalu memberikan surat pemberitahuan secara tertulis dan dikirimkan melalui dinas ke alamat Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi, namun mengapa Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak pernah mengirimkan surat pemberitahuan tertulis tentang adanya Memori Banding;
7. Bahwa atas hal-hal tersebut di atas, jelas-jelas telah terjadi Kejahatan Administratif yang sangat merugikan dan menghilangkan hak pembelaan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 126 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa:
"Para pihak dapat menyerahkan memori banding dan/atau kontra memori banding serta surat keterangan dan bukti kepada Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan ketentuan bahwa salinan memori dan/atau kontra memori diberikan kepada pihak lainnya dengan perantaraan Panitera Pengadilan".
9. Bahwa dengan demikian, prosedur hukum pengajuan Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta ini telah menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku terkhusus hukum acara pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karenanya Memori Banding Para Termohon Kasasi serta Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., tertanggal 2 Mei 2017, adalah cacat formil;

10. Bahwa oleh karena Prosedur hukum pengajuan Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta adalah cacat formil, maka sudah seharusnya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., tertanggal 2 Mei 2017, dibatalkan;

TENTANG HUKUMNYA

1. Bahwa tidak benar pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* pada halaman 9 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., yang menyatakan bahwa:
"Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan pada intinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845 dinyatakan batal dan diperintahkan untuk dicabut maka kemudian Pihak Tergugat dan Intervensi menyatakan banding seperti dalam sengketa perkara ini";
2. Bahwa di dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 131/G/2016/PTUN.JKT., tertanggal 1 Desember 2016, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak pernah sama sekali membatalkan ataupun memerintahkan untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845, karena berdasarkan pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta bahwa SHGB Nomor 1845/Pulogebug atau Objek Sengketa 1 dan SHGB Nomor 1888/Pulogebug Objek Sengketa 2 telah hapus Hak Guna Bangunannya karena berakhirnya jangka waktu pemberian haknya (*Vide* Pasal 40 huruf a Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960), sebagaimana disebutkan dalam halaman 93 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 131/G/2016/PTUN.JKT., tanggal 1 Desember 2016;
3. Bahwa yang benar Majelis Hakim amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 131/G/2016/PTUN.JKT., tertanggal 1 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 40 dari 50 halaman. Putusan Nomor 359 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 00105/2005 tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m² (seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa *in casu* objek sengketa 3;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai, Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 00105/2005, tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m² (seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa *in casu* Objek Sengketa 3;
- Mewajibkan Tergugat untuk mengeluarkan sebidang tanah seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi), tanah milik adat Girik Letter C Nomor 2299 persil 10 a. Blok S.I seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih, yang terletak di Jalan Raya Pulogebang Kelurahan Cakung, Jakarta Timur, yang sekarang dikenal terletak di Jalan Komarudin II Sentra Primer Nomor 86, RT. 001/005 Kelurahan Pulogebang Kecamatan Cakung Kota Administrasi Jakarta Timur, dari luasan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang/Objek Sengketa 3;
- Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Sertifikat hak atas tanah milik Para Penggugat, atas sebidang tanah seluas 6.000 m²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam ribu meter persegi), tanah milik adat Girik Letter C Nomor 2299 persil 10 a. Blok S.I seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih, yang terletak di Jalan Raya Pulogebang Kelurahan Cakung, Jakarta Timur;

- Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp455.000,00 (empat ratus lima puluh lima ribu Rupiah).

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas telah jelas, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Banding telah ceroboh dalam meneliti dan memeriksa serta mengutip berkas perkara Nomor 131/G/2016/PTUN.JKT., dengan baik dan hati-hati.

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa majelis hakim pemeriksa perkara banding telah keliru dalam menerapkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa sebagaimana amar pertimbangan majelis hakim pemeriksa perkara banding, pada halaman 11 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., sebagai berikut:
"Menimbang bahwa dari kronologi terbitnya ke-3 (tiga) sertifikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek gugatan yang semula berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845 yang terbit pada tanggal 30 Juni 1986 kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888 pada tanggal 30 September 1987 dan kemudian sertifikat itu dipecah lagi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04061 pada tanggal 23 Juni 2005, sedangkan alas hak yang dipakai sebagai dasar gugatan berupa Akta Pengoperan Hak Nomor 16 tertanggal 31 Agustus 2009 dan Akta Jual Beli Nomor 41 tanggal 15 September 2009, maka pengadilan banding berpendapat bahwa pihak Penggugat/Terbanding baru mempunyai kepentingan hukum dihitung sejak bukti P.6a tentang Akta Pengoperan Hak bukti P.6a dan Akta Jual Beli bukti P.6b masing-masing tertanggal 31 Agustus 2009 dan 15 September 2009 yaitu jauh hari setelah ke-3 (tiga) sertifikat yang menjadi objek gugatan telah terbit yang berinduk pada Sertifikat hak guna bangunan Nomor 1845 terbit pada tanggal 30 Juni 1986, oleh karenanya secara ekseptif kepentingan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Penggugat/Terbanding belum muncul pada saat ketiga keputusan tata usaha negara yang menjadi objek gugatan terbit”;

- Bahwa Majelis hakim banding telah salah dalam menafsirkan dasar kepentingan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan gugatan dikarenakan adanya Surat Badan Pertanahan Nasional Kanwil Provinsi DKI Jakarta Nomor 1229/18-31.600/V/2016 tertanggal 12 Mei 2016 (Bukti P-13), yang menyebutkan:
“Girik C. Nomor 2299 persil 10 a. Blok S.I ± seluas 6.000 m² (Enam Ribu Meter Persegi) atas nama Umi binti Salih milik Para Pemohon Kasasi tidak pernah menjadi dasar penerbitan SHGB Nomor 4061/Pulogebang”;
- Bahwa berdasarkan Surat BPN Kanwil tersebut, maka terhitung sejak tanggal surat tersebut Para Pemohon Kasasi merasa kepentingannya dirugikan, karena kalau Girik C. Nomor 2299 persil 10 a. Blok S.I ± seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih tidak menjadi dasar penerbitan SHGB Nomor 4061/Pulogebang, mengapa Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat menerbitkan Objek Sengketa 3 di atas tanah Girik tersebut, sehingga telah mengakibatkan Para Pemohon Kasasi kehilangan haknya untuk memiliki tanah adat Girik C Nomor 2299 tersebut berdasarkan jual beli;
- Bahwa kemudian juga berdasarkan Berita Acara Persidangan lanjutan Pemeriksaan Setempat (PS) ke kantor BPN Jakarta Timur XX.IV Nomor 470/PDT.G/2015/PN.JKT-TIM tanggal 8 Agustus 2016 oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur (Bukti P-24), diperoleh fakta hukum bahwa Warkah SHGB Nomor 1845/Pulogebang berikut peta induk tahun 1984 dan peta pecahan dari SHGB Nomor 1845/Pulogebang menjadi SHGB Nomor 4061/Pulogebang tahun 2005 tidak ada, sehingga atas dasar apa Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat, menerbitkan SHGB Nomor 1845/Pulogebang dan memecah SHGB Nomor 1845/Pulogebang menjadi SHGB Nomor 1888/Pulogebang kemudian menjadi SHGB Nomor 4061/Pulogebang;
- Bahwa demikian pula berdasarkan pertimbangan Putusan Kasasi Nomor 2678 K/PDT/2014, tanggal 18 Agustus 2015, halaman 55, yang menyebutkan:
“Bahwa justru Putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri Jakarta Timur) telah benar dan tepat dalam mempertimbangkan bahwa tanah objek

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sengketa yang dikuasai oleh Penggugat adalah berada di dalam areal tanah SHGB Nomor 04061/Pulogebug milik Tergugat I”;

Bahwa berdasarkan pertimbangan putusan kasasi di atas, secara tegas dan jelas menyatakan Girik C Nomor 2299 milik Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat di atasnya telah diterbitkan SHGB Nomor 4061/Pulogebug terakhir tercatat atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi, sehingga dapat disimpulkan pula terhadap Girik C Nomor 2299 dan SHGB Nomor 4061/Pulogebug berada dalam satu lokasi yang sama;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah tepat dan jelas Para Pemohon Kasasi mempunyai kepentingan hukum dan sangat berkepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, hal ini dikarenakan hak Para Pemohon Kasasi menjadi hilang karena terbitnya SHGB Nomor 4061/Pulogebug yang tidak berdasarkan hukum dan diterbitkan oleh Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat;

2. Bahwa Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat dalam menerbitkan SHGB Nomor 4061/Pulogebug yang berasal dari pecahan SHGB Nomor 1888/Pulogebug yang merupakan pecahan dari SHGB Nomor 1845/Pulogebug adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum.

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Persidangan lanjutan Pemeriksaan Setempat (PS) ke kantor BPN Jakarta Timur XX.IV Nomor 470/PDT.G/2015/PN.JKT-TIM tanggal 8 Agustus 2016 oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur (Bukti P-24), diperoleh fakta hukum bahwa SHGB Nomor 4061/Pulogebug {Objek Sengketa 3 (bukti P-27)}, berasal dari pecahan SHGB Nomor 1888/Pulogebug {Objek Sengketa 2 (Bukti P-26)}, dan SHGB Nomor 1888/Pulogebug (Bukti P-26) berasal dari pecahan SHGB Nomor 1845/Pulogebug {Objek Sengketa 1 (Bukti P-25)}.
- Bahwa berdasarkan kolom “PENUNJUK” SHGB Nomor 1845/Pulogebug (Bukti P-25) serta Bukti T.II.Intv-12 dari Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi, maka SHGB Nomor 1845/Pulogebug diperoleh dari tanah bekas milik adat Girik C sebagai berikut: C.Nomor 1154, C.Nomor 1820, C.Nomor 272, C.Nomor 760, C.Nomor 2171 C.Nomor 562 C.Nomor 89, C.Nomor 762, C.Nomor 626, C.Nomor 422, C.Nomor 750, C.Nomor 2114 C.Nomor 1040, C.Nomor 602, C.Nomor 2115, C.Nomor 859, C.Nomor 1844, C.Nomor 2283



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.Nomor 1294 C.Nomor 1816, C.Nomor 85, C.Nomor 88, C.Nomor 36, C.Nomor 2336, C.Nomor 1725, C.Nomor 1726, C.Nomor 622, C.Nomor 1727, C.Nomor 2006, C.Nomor 2755 C.Nomor 2664 C.Nomor 2166, C.Nomor 2167, C.Nomor 2718, C.Nomor 2769, C.Nomor 420 C.Nomor 299 C.Nomor 28, C.Nomor 27, C.Nomor 268, C.Nomor 52, C.Nomor 87, C.Nomor 895 C.Nomor 91 C.Nomor 971, C.Nomor 1507, C.Nomor 928, C.Nomor 29, C.Nomor 2913 C.Nomor 1729 C.Nomor 888, C.Nomor 725, C.Nomor 990, C.Nomor 1710, C.Nomor 2188 C.Nomor 2157 C.Nomor 922, dan C.Nomor 728;

- Bahwa berdasarkan daftar girik C di atas yang menjadi asal SHGB Nomor 1845/Pulogebang (Bukti P-25, T-1) tidak terdapat Girik C.2299 persil 10a. Blok S.I atas nama Umi binti Salih, hal tersebut juga telah bersesuaian dengan Surat Badan Pertanahan Nasional Kanwil Provinsi DKI Jakarta Nomor 1229/18-31.600/V/2016, tertanggal 12 Mei 2016 (Bukti P-13) dan Berita Acara Persidangan lanjutan Pemeriksaan Setempat (PS) ke kantor BPN Jakarta Timur XX.IV Nomor 470/PDT.G/2015/PN.JKT-TIM tanggal 8 Agustus 2016 oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur (Bukti P-24);
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas telah terang dan jelas, karena Girik C.2299 persil 10a. Blok S.I atas nama Umi Binti Salih tidak menjadi asal dari SHGB Nomor 1845/Pulogebang, sehingga tidak pula menjadi asal dari SHGB Nomor 1888/Pulogebang yang merupakan pemisahan/pemecahan dari SHGB Nomor 1845/Pulogebang, begitu pula tidak menjadi asal dari SHGB Nomor 04061/Pulogebang *in casu* Objek Sengketa 3 atas nama Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi;
- Bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (4) *juncto* Pasal 74 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur tentang:

"Berdasarkan Pasal 30 ayat (4) menyatakan: bahwa Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan."

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



"Berdasarkan Pasal 74 huruf c menyatakan: bahwa Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan: pengembalian batas;"

- Bahwa kemudian berdasarkan pernyataan dari Ahli Drs. Artiya dalam persidangan yang telah tertuang pada Putusan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 131/G/2016/PTUN.JKT., halaman 72, menyatakan:

"Bahwa yang merupakan dasar atas pemecahan sertifikat tersebut adalah sertifikat induknya";

"Bahwa Kantor Pertanahan harus melihat peta bidang dalam melakukan pemecahan sertifikat tersebut, karena pemecahan tidak mungkin dapat dilakukan jika tanpa melihat peta bidangnya untuk menentukan batas-batas tanah yang akan dilakukan pemecahan";

"Bahwa pada sertifikat pecahan tersebut juga terdapat warkah, yang termasuk pula peta bidang";

"Bahwa keberadaan warkah dalam penerbitan sertifikat sangat penting dan merupakan faktor utama, karena dengan adanya warkah maka tidak mungkin terjadinya penerbitan sertifikat tidak pada tanah yang bersangkutan";

- Bahwa kemudian juga berdasarkan Berita Acara Persidangan lanjutan Pemeriksaan Setempat (PS) ke kantor BPN Jakarta Timur XX.IV Nomor 470/PDT.G/2015/PN.JKT-TIM tanggal 8 Agustus 2016 oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur (Bukti P-24), diperoleh fakta hukum bahwa Warkah SHGB Nomor 1845/Pulogebang berikut peta induk tahun 1984 dan peta tahun 2005 pecahan dari SHGB Nomor 1845/Pulogebang menjadi SHGB Nomor 4061/Pulogebang tidak ada, sehingga atas dasar apa Termohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat, menerbitkan SHGB Nomor 1845/Pulogebang dan memecah SHGB Nomor 1845/Pulogebang menjadi SHGB Nomor 1888/Pulogebang kemudian menjadi SHGB Nomor 4061/Pulogebang;
- Bahwa telah tepat dan benar kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan pada halaman 104 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 131/G/2016/PTUN.JKT. yang menyebutkan:



"Sehingga Majelis Hakim sampai pada kesimpulan bahwa telah terdapat kesalahan dalam pengukuran dan pemetaan untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana dimaksud Pasal 14 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebabkan Girik C.2299 persil 10a. Blok S.I atas nama Umi Binti Salih milik Para Penggugat yang secara jelas berdasarkan fakta hukum tidak menjadi dasar penerbitan HGB Nomor 4061/Pulogebug in casu objek sengketa 3 secara faktual/in concreto berada di dalam areal objek sengketa 3 in litis oleh karenanya Objek Sengketa 3 in litis telah tidak menuju sasaran yang tepat (doelmatig)";

- Bahwa dengan demikian, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, adalah patut dan benar apabila Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal 2 Mei 2017 dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta keliru dan salah menerapkan hukum, karena hanya melihat kepentingan Para Penggugat secara sumir berdasarkan tahun terbitnya sertifikat hak guna bangunan milik Tergugat II Intervensi dan Akta Pengoperan Hak yang dipegang Para Penggugat. Karena seharusnya selaku *Judex Facti*, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara melihat seluruh fakta yang ada, bahwa berdasarkan putusan peradilan perdata telah diputus bahwa Girik C.2299 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4061 berada dalam area yang sama, sehingga seharusnya kepentingan Para Penggugat dihitung sejak tanggal terbitnya Girik C.2299, dan sebagai pembeli yang beriktikad baik tentu saja kepentingan Para Penggugat harus dilindungi;

Bahwa selanjutnya untuk pokok perkara telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat oleh pengadilan tingkat pertama, sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Mahkamah Agung di tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. PT. Garis Cakratama, 2. Donny Gozalie** tersebut;



Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal 02 Mei 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 131/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 01 Desember 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi dari Termohon Kasasi I dan II, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi I dan II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. PT. GARIS CAKRATAMA, 2. DONNY GOZALIE** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal 02 Mei 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 131/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 01 Desember 2016;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 00105/2005, tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m² (seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, *in casu* objek sengketa 3;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang, yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1888/Pulogebang, yang juga merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1845/Pulogebang, terletak di Jalan/Persil Pulogebang Permai Desa/Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Kabupaten/Kotamadya Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, pada tanggal 23 Juni 2005, Surat Ukur Nomor 00105/2005, tertanggal 21 Juni 2005, seluas 125.487 m² (seratus dua puluh lima ribu empat ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama PT. Bumi Indira Wisesa, *in casu* objek sengketa 3;
4. Mewajibkan Tergugat untuk mengeluarkan sebidang tanah seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi), tanah milik adat Girik Leter C Nomor 2299 Persil 10 a Blok S.I seluas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) atas nama Umi binti Salih, terletak di Jalan Raya Pulogebang, Kelurahan Cakung, Jakarta Timur, sekarang dikenal terletak di Jalan Komaruddin II Sentra Primer Nomor 86, RT 001 RW 05, Kelurahan Pulogebang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dari luasan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04061/Pulogebang/objek sengketa 3;
5. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 19 September 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera,
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001